



TITLE:

地方版エリアマネジメント(Abstract_要旨)

AUTHOR(S):

富永(上野), 美咲

CITATION:

富永(上野), 美咲. 地方版エリアマネジメント. 京都大学, 2019, 博士(経済学)

ISSUE DATE:

2019-03-25

URL:

<https://doi.org/10.14989/doctor.r13229>

RIGHT:

学位規則第9条第2項により要約公開

(続紙 1)

京都大学	博士（経済学）	氏名	富永（上野）美咲
論文題目	地方版エリアマネジメント		
<p>（論文内容の要旨）</p> <p>本論文は、財政制約の下、行政の支援事業が限定される中で地方活性化を図るための手法として近年注目を浴びている、民間の活力を活用するエリアマネジメントについて、その概念の整理、制度設計、諸外国の状況を踏まえ、全国規模での調査を踏まえた現状分析から、特にエリアマネジメントの効果について定量的および定性的な評価を行い、我が国のエリアマネジメントの特徴を明らかにし、今後のあり方についての提言をまとめたものである。</p> <p>本論文は、以下の7章構成としている。</p> <p>第1章「エリアマネジメントとは何か」では、まちづくりの新しい手法であるエリアマネジメントについて、その概念について整理を行った上で、エリアマネジメント活動についての研究課題について明らかにしている。</p> <p>第2章「地方版エリアマネジメントの制度と歴史的経緯—まちづくり3法と都市再生特別措置法—」では、エリアマネジメントに関する法体系や歴史的経緯について、先行する海外の事例の紹介を含め、考察を行っている。特に我が国のまちづくりの法体系の変化がエリアマネジメント制度とどう関係しているのか、そして、エリアマネジメント事業の経済的な効果を明らかにする必要があるが示されている。</p> <p>第3章「エリアマネジメントの経済理論—エリアのポートフォリオの視点から—」では、エリアマネジメント活動が土地市場へ与える経済的影響を明らかにするモデルを構築し、エリアマネジメント活動の範囲と実施タイミングがどのような影響を与えるのか、シミュレーションを含めた理論的な分析を行っている。</p> <p>第4章「エリアマネジメント活動で地価は上昇するのか」では、エリアマネジメント活動の経済的な効果、特に地価に着目して、その効果を定量的に分析している。具体的には、都市整備計画を有する826市町村（対象地区1,524）を対象としたアンケート調査と公示地価情報を用い、大都市部（東京都、大阪府、愛知県）とそれ以外の地方部に分けた分析を行っている。地価の推定にはヘドニックアプローチを採用し、エリアマネジメント活動が地価に影響を与えているかどうかを回帰分析およびパネルデータ分析を用いて明らかにしている。分析の結果、大都市部および地方部の両方でエリアマネジメント活動が、地価を上昇させる効果のあることが示されている。</p> <p>第5章「エリアマネジメント活動に補助金は必要か」では、エリアマネジメント活動を行っている組織に着目して、地方公共団体関係者などに対する主観的評価アンケート調査を行い、組織の属性とエリアマネジメント活動の効果について定性的な分析を行っている。具体的には、10種類に類型化したエリアマネジメント活動からデータ数の関係で分析可能な8類型を抽出し、組織属性がどのような効果を与えているのか順序ロジットモデルによる分析を行っている。分析の結果、諸活動に対する補助金などの存在は、多くの場合、活動にマイナスに作用していることが示されている。さ</p>			

らに、大都市部とそれ以外の地方部において、エリアマネジメント活動の評価に差異がないことも示されている。

第6章「地方版エリアマネジメントの特徴」では、第5章で行った類型別に特徴的な活動をしている全国の代表的な事例を取り上げ、現地調査等を踏まえた分析を通じて、定量的な分析だけでは見えてこないエリアマネジメント活動の実態に迫っている。そして特に、民間組織主体で行う活動の方が、特に人材面や資金面において持続可能であることを示している。

第7章「地方版エリアマネジメントの将来」では、第1章から第6章までの内容を概観した上で、本研究で得られた結果をまとめ、地方における今後のエリアマネジメント活動のあり方についての提言と今後の課題をまとめている。

(論文審査の結果の要旨)

本論文は、民間主導による地域活性手法であるエリアマネジメントの効果について全国規模での大規模調査に基づき、その具体的な効果について定量的および定性的な分析を行った意欲的な研究である。

本論文の第1の貢献は、エリアマネジメント事業を行うには一定の資本規模や人口が必要であり、地方都市圏では成立しないと考えられていたのに対して、全国規模での大規模調査に、実地調査を加えることで、大都市圏のみならず地方都市圏におけるエリアマネジメントの実態を明らかにし、地方都市圏においてもエリアマネジメント事業が、地域活性化手法として有効であることを示した点である。

本論文の第2の貢献は、エリアマネジメントの経済的効果の指標として地価に着目して、全国規模の大規模調査と公示地価情報に基づき、大都市圏のみならず地方都市圏においてもエリアマネジメントが地価を上昇させることを明らかにした点である。財政制約の下で行政のできる支援事業は限られてきている中で、民間による地域開発事業であるエリアマネジメント事業が、どの程度の経済的な価値を生み出すのか明らかにすることは極めて重要な課題である。本研究は、全国規模でエリアマネジメント事業の経済的効果を定量的に示した我が国初めての研究であり、特に地方においても地価上昇効果を確認できたことは高く評価できる。

本論文の第3の貢献は、これまで十分明らかになっていなかったエリアマネジメント活動の評価について、全国規模での大規模調査に基づき定性的な分析を行った点である。その結果、例えば組織活動への補助金などが活動の評価につながっていない点などが明らかになった。さらに、大都市圏および地方都市圏で相違がないことも示されている。つまり、補助金などの公的資金を用いた場合のエリアマネジメントの諸効果が低いことから、地方においても、行政指導や資金援助を伴わない民間主導のエリアマネジメント手法が有効であるとの示唆が得られた興味深い成果である。

しかしながら、審査では次の課題も指摘された。第1に、エリアの定義の捉え方をどうするかという点である。エリアマネジメント事業のコストと便益を考える上で、その主体と活動範囲であるエリアの捉え方は重要であり、より厳密な議論の必要性が指摘された。第2に、地価の構成要因に一層の検討を要する点である。本論文においても、東日本大震災やリーマンショックなどは配慮した分析を行っているが、土地価格の投機的影響など、まだまだ検討を要する要因があることから、他の分野、例えば農村の土地改良事業の評価など参考になる事例を踏まえ、更なる緻密な議論が必要と指摘された。第3に、補助金とエリアマネジメント活動について、その関係性の分析について、影響の方向性を踏まえ、より一層の緻密な議論が必要との指摘を受けた。

もっとも、これらの指摘は今後の課題としての意味を持ち、本論文の本質的価値を低下させるものではない。

よって、本論文は博士（経済学）の学位論文として価値あるものと認める。また、平成31年2月1日、論文内容とそれに関連した事項について試問を行った結果、合格と認めた。

学 識 確 認 の た め の 試 問 の 結 果

氏 名	冨永 (上野) 美咲		
(試問の科目・方法・判定)			
	(科 目)	(方 法)	(判 定) (備 考)
<u>専攻学術</u>			
	都市経済学	口頭	合格
	都市経営学	口頭	合格
	地域産業分析 1	口頭	合格
<u>外 国 語</u>			
	英語	口頭	合格
	スペイン語	口頭	合格
(試問の結果の要旨)			
上記のとおり、専攻学術及び外国語の学力に関する試問の結果、本学大学院博士課程を修了した者と同等以上の学力を有することを確認した。			
平成 3 1 年 2 月 1 日			
試問担当者氏名			
	松井 啓之		
	諸富 徹		
	岡田 知弘		
	足立 基浩		